

Lübeck / Travemünde – Travemünde

Modernes Erdgeschoss-Apartment in begehrter strandnaher Lage

Property ID: 24169013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 42,8 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

At a glance

Property ID	24169013	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 42,8 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	114.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.02.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

A first impression

Die modern ausgestattete Einzimmerwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 43 m² ein komfortables Zuhause in bedachter Ausstattungsqualität. Die hochwertigen Einbauten und Regale bieten praktischen Stauraum und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei Fernsehanschlüsse sorgen für einen komfortablen TV-Empfang. Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdig begehbare Dusche und ist stilvoll eingerichtet. Die Terrasse ist gen Südwest ausgerichtet und bietet entsprechend lang über den Tag hinweg die gewünschte Helligkeit. Direkt vom Eingang ist die Terrasse ebenfalls ebenerdig begehbare, so dass man auch hier über einen kurzen Weg die schnellen Erledigungen leisten kann. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Meer, der Travemünder Promenade und dem faszinierenden Brodtner Steilufer. Ein begehrt Tiefgaragenstellplatz ist bereits inklusive, ebenso wie ein Kellerraum zur zusätzlichen Lagerung. Die Lage der Immobilie ermöglicht Ihnen ein entspanntes und komfortables Wohnen in einer attraktiven Umgebung. Insgesamt bietet Ihnen diese Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, sehr guter Lage und moderner Ausstattung. Ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare, die eine stilvolle Wohn- oder Ferienmöglichkeit in der Nähe des Meeres suchen. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung für einen individuellen Besichtigungstermin!

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

All about the location

Das belebte Travemünde mit seinem breiten, weißen Sandstrand und einer über 200-jährigen Geschichte als Seebad prägen das maritime Bild des Ortes an der Mündung der Trave. Mit Ihren Altstadtgassen und der historischen Fassadenfront hat Travemünde in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erlebt und sich nicht nur als beliebter Urlaubsort, sondern auch zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Hervorzuheben ist des Weiteren der hohe Freizeitwert. Egal ob Wassersport, Golf spielen, Reiten, Sonnenbaden am Strand oder das Flanieren am Hafen und Shopping in der Vorderreihe mit anschließendem Besuch in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants machen dieses Städtchen zu etwas ganz Besonderem. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und alle ärztlichen und sozialen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nähere Umgebung der „Parkresidenz“ hat sich im Laufe der Zeit zu einer Top-Lage in Travemünde entwickelt. Aufgrund ihrer vergleichsweise großzügigen Gestaltung ist die Wohnanlage von zwei Straßen aus - vom Strandredder und von der Kaiserallee - erreichbar und zugänglich. Die Kaiserallee trennt das Grundstück vom Grünstrand und von der parallel dazu verlaufenden sehr breiten Strand-Promenade. Das naturbelassene Brodtener Steilufer in Richtung Niendorf/Timmendorfer Strand ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, wie auch die weitreichende Strandpromenade in kurzer Entfernung bequem zu begehen ist. Beides unterstreicht die Exklusivität der Lage. Der Grünstrand mit Umkleidekabinen und mehreren überwachten Badestegen ist 200 Meter entfernt. Der nächste Sandstrand befindet sich in 400 Meter Entfernung, wo es ein FKK-Areal sowie einen ganzjährigen Hundestrand mit Deutschlands einzigem Hundebadesteg gibt. Zum großen feinsandigen Kurstrand geht man 500 Meter. 750 Meter sind es zum Golfclub Lübeck-Travemünde, dessen 27-Loch-Anlage als einer der schönsten Golfplätze in Norddeutschland gilt. Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage, zum Bahnhof Lübeck-Travemünde Strand und zum Zentralen Busbahnhof sind 1 km zurückzulegen. Das Ortszentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und einem Wochenmarkt ist 1,5 km entfernt und lässt sich mit dem Fahrrad schnell erreichen. Gleiches gilt für Discounter, die rund 2 km entfernt liegen und alternativ mit dem Auto in 6 Minuten bequem angefahren werden können. Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 20 Autominuten, Hamburg in ca. 60 Autominuten.

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com